

IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.

Szeged, Dáni u.14-16.

www.ikv.hu

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

Az Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Rt. Szeged Megyei Jogú Város 194/2000. (III.17.) Közgyűlési határozata alapján Cg. 06-10-000280 számú cégbejegyzéssel az Épületkezelő és Fenntartó Kft. átalakulásával, annak jogutódjaként 2000. május 31. napjával 100 % önkormányzati tulajdonú részvénytársasággá alakult. A társaság elnevezése 2006. április 10-i bejegyzéssel IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zártkörűen működő Részvénytársaságra változott.

Tevékenységünk alapját az Önkormányzattal kötött, 2002. január 1-től hatályos – többször módosított - ingatlanhasznosítási szerződés határozza meg.

Társaságunk alapfeladata az önkormányzati tulajdonban lévő lakás- és helyiségállomány hasznosítása, a feleslegessé váló ingatlanok értékesítése tulajdonosi eseti döntések alapján, valamint a lakások és helyiségek üzemeltetésével kapcsolatos feladatok saját hatáskörben történő ellátása.

Társaságunk az alaptevékenysége mellett vállalkozásként társasházkezeléssel, ingatlan-, és intézménytakarítási szolgáltatással is foglalkozik.

Az IKV Zrt., mint társasházkezelő Szegeden a legmagasabb kezelt albetéttszámmal van jelen a társasházkezelés területén. A Társasház üzletág az önkormányzati lakások értékesítése folytán létrejött többségi és kisebbségi önkormányzati tulajdonú, illetve tisztán magántulajdonú társasházak kezelését végzi.

Társaságunk SZINT Üzletága takarítási szolgáltatást végez az egyes önkormányzati intézményekben, a Polgármesteri Hivatalban, a 100%-ban önkormányzati tulajdonban levő lakóépületekben, megbízás formájában egyes társasházakban, valamint vállalkozásban külső partnerek számára.

Tulajdonos:

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata

Címe: Szeged, Széchenyi tér 10.

Részvényei: 210 db 1.000.000.- Ft, azaz egymillió forint törzsrészvény

Képviselőre jogosult személy:

Kardos Kálmán elnök-vezérigazgató

Címe: 6726 Szeged, Hársfa utca 16/10.

A társaság működésének célja, hogy a 2002. január 1-jétől hatályban lévő Ingatlanhasznosítási Szerződés értelmében az Önkormányzat tulajdonát képező és a Zrt.-nél vezetett ingatlankezelésben mindenkor nyilvántartott ingatlanok átadott bérbeadói, üzemeltetési és fenntartási feladatait ellátása.

Az Ingatlanhasznosítási Szerződés jelentős változást hozott a Zrt. számviteli politikájában, nyilvántartásaiban illetve az Önkormányzattal történő elszámolásában.

A korábbi közvetített szolgáltatásként értelmezett elszámolás helyett a Zrt. saját bevételei között számolja el az ingatlankezeléshez kapcsolódó valamennyi árbevétel (lakbérek és használati díjak, különszolgáltatások, nem lakás célú helyiségek bérleti díja és vízdíj, bérleti jog ellenérték és térítési díjak, stb.). A Zrt. viseli az ingatlanok üzemeltetési, karbantartási költségeit, valamint a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj fizetésére kötelezett.

Az Önkormányzattal történő elszámolás változása a 2002. előtti évekhez képest jelentősen megnövelte a Zrt. árbevételét, illetve ráfordításait.

A Zrt. 2017. évi induló vagyona 1.452.732 eFt, melyből a tőzstőke 210.000 eFt. A saját tőke értékének - 2017. évi induló vagyonhoz képest – 0,19 %-kal nőtt (1.455.477 eFt) a 2017. évben történő osztalékfizetés és a beszámolási időszak pozitív adózott eredményének (+ 102.714 eFt) hatása.

Számviteli politikánk fő célja, hogy a Számviteli törvény által definiált keretek és módozatok között, a Zrt. speciális adatszolgáltatási kötelezettségeit és belső információs igényeit biztosítani.

A többször módosított 2000. évi C. törvény 4-13. §-ai értelmében a Zrt. kettős könyvvitelt köteles vezetni, illetve az üzleti évről éves beszámolót köteles készíteni, melyet e törvény 155. §-a alapján kötelező könyvvizsgálóval felülvizsgáltatni.

A Zrt. választott könyvvizsgálója:

Controlling Könyvvizsgáló KFT (2015.04.01-től)

Nyilvántartási szám: 000462

6722 Szeged, Gogol u. 23.

Szeles Béláné

Nyilvántartási szám: 000610

Éves díja: 1.560 e Ft+áfa

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Csarnó Zsuzsanna gazdasági igazgató

Nyilvántartási szám: 134447

Címe: 6800 Hódmezővásárhely, Oldalkosár u. 10/C. 3/11.

Tárgyévi éves beszámolónkat a naptári évet követő február 28. napjáig beérkező bizonylatok elszámolásával készítettük.

Az eredménykimutatás választott formája az összköltség eljárásra épülő "A" típusú eredmény megállapítás.

Eszközöknél alkalmazott értékelési eljárások

A számviteli törvény értelmében az eszközöket beszerzési, illetve előállítási költségen értékeljük csökkentve az elszámolt értékcsökkenéssel.

1./ Befektetett eszközök

- Immateriális javainknál, a szellemi termékek esetében a hasznosítási idő alapján megállapított leírási kulccsal számolunk elhasználódást, a kisértékű 100 eFt egyedi beszerzési értékű szellemi termékek a használatbavételkor egy összegben kerülnek leírásra,
 - Tárgyi eszközöknél a kisértékű, 100 eFt egyedi beszerzési, illetve előállítási értékű eszközök a használatbavételkor egy összegben kerülnek leírásra. A folyamatban lévő beruházások bekerülési értéken szerepelnek, a többi tárgyi eszköz terv szerinti értékcsökkenési leírását időarányos leírási módszer alapján a számlarendben meghatározott mértékkel számoljuk el.
- Befektetett pénzügyi eszközeinket bekerülési értéken vesszük számba.

2./ Forgóeszközök

- Készleteinknél a vásárolt anyagokat tényleges beszerzési áron, a saját előállítású eszközöket utókalkuláció szerinti közvetlen önköltségen, az árukat beszerzési áron, a befejezetlen termelés és félkész termékeket, késztermékeket közvetlen önköltségen értékeljük. A mérleg összeállítása előtt a könyv szerinti értéket korrigáljuk a leltár során megállapított és jegyzőkönyvben rögzített hiány és többlet összegével.
- Mérlegünkben csak az adós által nem kifogásolt követelés összegét vesszük figyelembe
- Egyéb követeléseink összevont egyenlege tartalmazza
 - = munkavállalóinkkal szembeni követelések összegét
 - = a Szegedi Hőszolgáltató Kft. felszámolási eljárása során követelt összeget,
 - = egyéb követeléseket,
 - = a fizetendő adókból fennálló esetleges túlfizetéseket
- Pénzeszközök között a Zrt. készpénz állományának és bankbetéteinek összege szerepel, ideértve az elkülönített számlán nyilvántartott önkormányzati lakóingatlanokkal kapcsolatosan befolyt pénzeszközöket (pl. óvadékok) is.

Forrásoknál alkalmazott értékelési eljárások

1./ Saját tőkén belül

- a Jegyzett tőke a cégbíróságon bejegyzett alapító okirat alapján nyilvántartott könyv szerinti értékén,
- a Tőketartalék az alapító okirat szerinti értékén.
- Eredménytartalék az előző évek mérleg szerinti eredménye csökkentve a 176/2017 (IV.28.) Kgy. alapján kifizetett osztalék összegével (100.000 eFt)
- Adózott eredmény a gazdálkodás adózás utáni eredményének saját tőkéhez való hozzájárulása összegén (102.714 eFt) szerepel.
- Társaságunk számviteli nem forgalomképes eszközei:

~ immateriális javak nettó értéke

9.224 eFt

~ Huszár u. 1. sz. önkormányzati tulajdonú ingatlanon végzett felújítás nettó értéke	25.934 eFt
~ Deák F. u. 22. bérleményen végzett felúj.	46.045 eFt
~ Kálvária sgt. 8. bérleményen végzett felúj.	9.455 e Ft
~ Kezelt önkormányzati tulajdonú ingatlanon végzett felújítások aktivált értéke és bér.l.j.	14.513 eFt
<i>Nem forgalomképes eszközök összesen:</i>	105.171 eFt

2./ Céltartalékot a jelenleg folyó bírósági eljárások ügyvédi minősítése alapján képeztünk.

3./ Hosszú lejáratú kötelezettséget nem tartunk nyilván.

4./ Rövid lejáratú kötelezettségek tartalmaznak:

- Vevőktől kapott előleget (ÁFA értékkel csökkentve),
- Vállalati tulajdonú, valamint önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadásával kapcsolatosan beszedett óvadékot, szerződéses biztosítékot, pályázati díjat
- áruszállításból és szolgáltatásból származó kötelezettséget /általános forgalmi adót is magában foglaló/ általunk elismert számlázott összegben,
- Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben soron az Önkormányzattal fennálló kötelezettségeink szerepelnek.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összevont egyenlege tartalmazza:
 - = a költségvetési befizetési kötelezettségeket
 - = a munkavállalókkal kapcsolatos jövedelem- és egyéb elszámolásokat

Aktív és passzív időbeli elhatárolásaink tartalmazzák a mérleg fordulónapja és mérlegkészítés időpontja között ismertté vált, a mérleggel lezárt évhez kapcsolódó kiadásokat és bevételeket, időarányos értékben.

Fentiekben meghatározott, számviteli elvek alapján kialakított számviteli politika alkalmazása mellett a Zrt. 2017. évben **+ 102.714 eFt-os adózott eredményt** ért el.

A saját tőke aránya az összes forráson belül 2016. év adatához viszonyítva 0,19 %-kal nőtt. Saját tőke jegyzett tőkéhez viszonyított enyhe növekedése 2016. évhez viszonyítva 2,01 %.

Készpénzfizetési képességünk éves átlagát tekintve jónak mondható. Likviditási gyorsrátánk értéke 1,88-ról 1,93-ra nőtt 2017.12.31-ig.

Pénzügyi és vagyoni helyzetünk összetevői

- a tartósan befektetett eszközök aránya az összes eszközértéken belül az előző évi 38,09%.ról 0,17 %-kal nőtt, 2017. dec. 31-én 38,26%
- forgóeszközeink aránya az összes eszközértéken belül 61,76 %-ról 2017. 12.31-re 61,14 %-ra 0,38 %-kal csökkent.

- a saját tőke aránya az összes forráson belül 64,86 %-ról 2017. 12.31-én 66,88 %-ra 2,01 %-kal nőtt.

A befektetett eszközök összetétele az év során megváltozott. Ennek alakulása:

M e g n e v e z é s	2016.12.31. %	2017.12.31. %	Változás 2016. – 2017. %
Immateriális javak aránya	5,97	6,54	0,56
Tárgyi eszközök aránya	93,80	93,43	-0,38
Befektetett pénzügyi eszközök aránya	0,23	0,05	-0,18
	100,00	100,00	

Befektetett eszközök aránya a társaság működő eszközértékén belül 2016.12.31-én 38,09 %, 2017.12.31-én 38,26 %.

Eszközállományunk saját tőkéhez viszonyított fedezettsége a befektetett eszközöket tekintve 170,31 %-ról 2017.12.31-ig 174,81 %-ra , a tárgyi eszközök vonatkozásában 181,57 %-ról 2017. 12.31-ig 187,13 %-ra változott.

Forgóeszközök összetételének alakulása

M e g n e v e z é s	2016.12.31. %	2017.12.31. %	Változás 2016. – 2017. %
Készletek aránya	7,90	4,97	-2,93
Követelések aránya	43,11	41,10	-2,01
Pénzeszközök aránya	48,99	53,93	4,94
	100,00	100,00	

Követeléseink csökkenése 2017.12.31-ig 49.442 eFt, a rövid lejáratú kötelezettségeink 2017.12.31-ig 24.233 eFt-tal csökkentek.

Megnevezés	2016.12.31. eFt	2017.12.31. eFt
Követelések	596.268	546.826
Rövid lej.kötelez.	677.738	653.505

A kintlévőségek és kötelezettségek aránya (hitelfedezettségi mutatónk), az év nyitás időszakában mért 87,98 %-ról 83,68 %-ra változott.

Gazdálkodásunk jövedelmezőségét behatároló tényezők

- A bérbeadói, üzemeltetési, építőipari és egyéb szolgáltatáshoz vásárolt anyagok, igénybevett külső szolgáltatások árpolitika hatásaként történő emelkedése.
- A felhasznált anyagok és igénybevett szolgáltatások után számított előzetes ÁFA, amely az adómentes szolgáltatás árbevétele arányában eredményt terhelő összeg, mely beszámolási időszakban 34.997 eFt-ot jelent.
- Eredményt terhelő adófizetési kötelezettségeink a már említett ÁFA kötelezettségen felül helyi adók, központi elvonások, melynek eredményt rontó hatása az Zrt. vonatkozásában:

~ helyi adó	63.641 eFt
~ innovációs járulék	8.268 eFt

Társaságunknál a környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök nincsenek, környezetvédelemmel kapcsolatos céltartalék képzését nem láttuk indokoltnak és ilyen címen költségeket sem számoltunk el.

Társaságunknál veszélyes hulladéknak vagy környezetre káros anyagnak festékek és fáradt olajok minősülnek, készletünk ilyen anyagokból nem keletkezik, mert a hulladékok elkülönülten elszállításra kerülnek.

I. KÜLÖNÖS RÉSZ

MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A./ Befektetett eszközök

1. sz. melléklet

1. Immateriális javak állománya a Zrt. 2017. évi nyitó állományához képest nettó **3.478 eFt növekedés** mutat. Ezt a növekedés új felhasználói programok beszerzése, a meglévők kiegészítése, az értékcsökkenés elszámolásának együttes hatása okozta az alábbi bontás szerint. A fejlesztés alatt álló vállalatirányítási rendszer (EIIR) szoftver beruházási értéke (45.198 eFt). Egyéb szoftvereket, vagyoni értékű jogokat (pl. felhasználói szoftverek) 10.491 eFt értékben aktiváltunk.

a.) Vagyoni értékű jogok

Változás összetevői			
Bruttó érték változása			+392 eFt
Vagyoni értékű jog beszerzése			444 eFt
nagyértékű	444 eFt		
kisértékű	-		
Selejtezés			52 eFt
nagyértékű	52 eFt		
kisértékű	-		
Értékesítés			-
nagyértékű	-		
kisértékű	-		
Értékcsökkenés változása			+2.606 eFt
Tárgyévi amortizáció			2.658 eFt
nagyértékű	2.658 eFt		
kisértékű	-		
Selejtezés			52 eFt
nagyértékű	52 eFt		
kisértékű	-		

b.) Szellemi termékek

Változás összetevői			
Bruttó érték változása			-13.528 eFt
Beszerzés			10.047 eFt
nagyértékű	6.270 eFt		
kisértékű	3.777 eFt		
Átsorolás (bef.beruh.)			7.350 eFt
nagyértékű	7.350 eFt		
kisértékű	-		
Selejtezés			6.020 eFt
nagyértékű	659 eFt		
kisértékű	5.361 eFt		
Értékesítés			-

	nagyértékű kisértékű	- -	
Egyéb csökkenés			24.905 eFt
	nagyértékű kisértékű	24.905 eFt -	
Értékcsökkenés változása			-19.220 eFt
Tárgyévi amortizáció			11.704 eFt
	nagyértékű kisértékű	7.927 eFt 3.777 eFt	
Egyéb növekedés			-
	nagyértékű kisértékű	- -	
Selejtezés amortizáció kivezetése			6.019 eFt
	nagyértékű kisértékű	658 eFt 5.361 eFt	
Értékesítés			-
	nagyértékű kisértékű	- -	
Egyéb csökkenés			24.905 eFt
	nagyértékű kisértékű	24.905 eFt -	

2. **Tárgyi eszközök** állománya a Zrt. 2017. évi nyitó állományához képest nettó 22.338 eFt csökkenést mutat, mely eszközcsoportonként a következőképpen alakult.

a.) **Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok állománya:**

38.251 eFt csökkenés

Változás összetevői			
Bruttó érték változása			+4.287 eFt
Beszerzés			-
	nagyértékű kisértékű	- -	
Egyéb növekedés			13.207 eFt
	nagyértékű	13.207 eFt	
Értékesítés			8.920 eFt
	nagyértékű	8.920 eFt	
Egyéb növekedés			-
	nagyértékű		
Egyéb csökkenés			-
	nagyértékű	-	
Értékcsökkenés változása			+42.538 eFt
Tárgyévi amortizáció			32.661 eFt
	nagyértékű kisértékű	32.613 eFt 48 eFt	
Egyéb növekedés			13.207 eFt

nagyértékű	13.207 eFt	
Értékesítés amortizáció kivezetése		3.330 eFt
nagyértékű	3.330 eFt	
Egyéb csökkenés		-
nagyértékű	-	

Az ingatlanok **értékesítésének** megoszlása az alábbi:

	Beruházás
Termáلكút bruttó értékének kivezetése	8.920 eFt
Termáلكút ÉCS kivezetése	3.330 eFt

b.) Műszaki berendezések, gépek, járművek állománya:

3.011 eFt növekedés

Változás összetevői		
Bruttó érték változása		+32.215 eFt
Beszerzése		20.889 eFt
nagyértékű	15.312 eFt	
kisértékű	5.577 eFt	
Egyéb növekedés		13.953 eFt
nagyértékű	13.953 eFt	
kisértékű	0 eFt	
Értékesítés		-
nagyértékű	-	
kisértékű	-	
Selejtezés		2.627 eFt
nagyértékű	967 eFt	
kisértékű	1.660 eFt	
Egyéb csökkenés		-
nagyértékű	-	
kisértékű	-	
Értékcsökkenés változása		+29.204 eFt
Tárgyévi amortizáció		17.748 eFt
nagyértékű	12.356 eFt	
kisértékű	5.392 eFt	
Egyéb növekedés		13.953 eFt
nagyértékű	13.953 eFt	
kisértékű	-	
Értékesítés amortizáció kivezetés		-
nagyértékű	-	
kisértékű	-	
Selejtezés amortizáció kivezetés		2.497 eFt
nagyértékű	838 eFt	
kisértékű	1.659 eFt	
Egyéb csökkenés		-
nagyértékű	-	
kisértékű	-	

A beszerzések elsősorban gépkocsi, szakipari gépek, telefonok és egyéb eszközök beszerzése.

A legjelentősebb tételek

3 db haszongépjármű (1 db Renault Trafic Furgon, 1 db Renault Kangoo Express, 1 db Dokker Van) bruttó érték: 12.668 eFt

c.) Egyéb berendezések, gépek, járművek állománya:

13.833 eFt növekedés

Változás összetevői			
Bruttó érték változása			+21.162 eFt
Beszerzése			47.392 eFt
	nagyértékű	36.557 eFt	
	kisértékű	10.835 eFt	
Egyéb növekedés			-
	nagyértékű	-	
	kisértékű	-	
Értékesítés			272 eFt
	nagyértékű	250 eFt	
	kisértékű	22 eFt	
Selejtezés miatti kivezetés			25.958 eFt
	nagyértékű	13.262 eFt	
	kisértékű	12.696 eFt	
Egyéb csökkenés			-
	nagyértékű	-	
	kisértékű	-	
Értékcsökkenés változása			+7.329 eFt
Tárgyévi amortizáció			33.116 eFt
	nagyértékű	24.004 eFt	
	kisértékű	9.112 eFt	
Egyéb növekedés			-
	nagyértékű	-	
	kisértékű	-	
Értékesítés			-
	nagyértékű	-	
	kisértékű	-	
Selejtezés amortizációja			25.787 eFt
	nagyértékű	13.069 eFt	
	kisértékű	12.718 eFt	
Egyéb csökkenés			-
	nagyértékű	-	
	kisértékű	-	

A beszerzés nagyrésze irodai eszköz (bútor, számítástechnikai eszköz, egyéb irodai gép, stb.).

A nem használt berendezési tárgyakat értékesítettük, a használhatatlan eszközök pedig selejtezésre kerültek.

d.) Befejezetlen beruházások:

7.350 eFt növekedés

Nyitó egyenleg 37.848 eFt, mely a folyamatban lévő informatikai fejlesztéshez (EIIR vállalat irányítási rendszer kialakítása) kapcsolódik.

Informatikai fejlesztésre fordított összeg:

EIIR	2012. év	8.453 eFt
	2013. év	14.002 eFt
	2014. év	6.633 eFt
	2015. év	4.505 eFt
	2016. év	4.255 eFt
	2017. év	7.350 e Ft
	Összesen:	45.198 eFt

A fejlesztés értéke a szellemi termékek közé került átsorolásra.

Záró egyenleg összetevői:

Szint Kft beolvadásából származó befejezetlen beruházás	770 eFt
Összesen:	770 eFt

3. **Befektetett pénzügyi eszközök** állománya a Zrt. 2017. évi nyitó állományához képest **1.552 eFt értékkel csökkent.**

A dolgozóknak nyújtott lakásépítési, lakás felújítási kölcsön **401 eFt** állománnyal zárult. A kölcsön következő évi várhatóan befolyó törlesztését az egyéb követelések között szerepeltettük.

B./ Forgóeszközök állománya **52.601 eFt-tal csökkent.** A 3,8 %-os csökkenés összetevői a következők:

1.) **Készletek:** 43.113 eFt növekedés

-anyagok 15.147 eFt növekedés

A záró állomány összetevői:

IKV alaptervékenységéhez használt anyagok	26.030 eFt
<u>Szint Üzletág tevékenységéhez használt anyagok</u>	<u>8.645 eFt</u>
Összesen:	34.675. eFt

-árak: 58.260 eFt csökkenés

A záró állomány összetevői:

~ eladásra vásárolt lakás bekerülési értéke

2.542 eFt

~ folyamatban lévő ingatlan értékesítések hirdetési és közjegyzői költsége (eladáskor a bonyolítói díjjal együtt átszámlázásra kerül tulajdonos felé) 9.118 eFt

~ értékesítés alatt álló ingatlan őrzési díja (értékesítéskor kerül tovább-
számlázásra tulajdonos felé):

1.390 eFt

~ értékesítés alatt álló ingatlanok közüzemi díjai (víz, csatorna, áram,
gáz):

3.214 eFt

~ értékesítés alatt álló ingatlanok bontási, közműelekötési és telekalakí-
tási munkálatai (értékesítéskor kerül továbbszámlázásra tulajdonos fe-
lé):

3.381 eFt

~ a Szakorvosi Ellátás és Háziorvosi Szolgálat kezelésében lévő helyi-
ségek üzemeltetésbe vételével összefüggő közüzemi és karbantartási
díjak: (az érvényben lévő szerződések alapján kerülnek továbbhárításra
a helyiségeket használó orvosok felé):

11.014 eFt

~ Karbantartási és felújítási munkálatok

811 eFt

~

Összesen:

31.470 eFt

2.) **Követelések:** 49.442 eFt csökkenés

-Követelések áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból:

62.795 eFt csökkenés

= Az Önkormányzattal történő elszámolás változása miatt az ingatlan bérbeadás-
hoz kapcsolódóan a lakás és helyiség bérlők részére kiállított, még nem kiegyenlí-
tett számlákból származó követelések:

6.003 eFt növekedés

2016. dec. 31-i záró állománya 299.569 eFt)

(2017. dec. 31-i záró állománya 311.806 eFt)

= egyéb vevők (IKV alaptervekenységéhez kapcsolódó)

10.683 eFt növekedés

(2016. dec. 31-i záró állománya 139.127 eFt)

(2017. dec. 31-i záró állománya 64.095 eFt)

Értékvesztés alakulása **2. sz. mellékletben.**

-Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

Az Önkormányzat felé fennálló követelés záró egyenlege: 59.447 eFt

Elszámolt értékvesztés : 33.530 eFt

Záró egyenleg: 25.917 eFt

Értékvesztés alakulása **2. sz. mellékletben**

- Egyéb követelések:

12.564 eFt csökkent

A záró állomány összetétele:

Munkavállalókkal szemben fennálló

1.878 eFt

Társasági adó, helyi adó, áfa egyéb adó túlfizetés	36.338 eFt
Szegedi Hőszolgáltató Kft helyett rendezett fogyasztói túlfizetés (felszámolásba bejelentett összeg)	84.516 eFt
Szállítói túlfizetés (pl. társasházaknak visszajáró összeg):	21.798 eFt
Egyéb pü. elszámolás	478 eFt
	145.008 eFt

Értékvesztés alakulása 2. sz. mellékletben

A társasági adó, a helyi adó túlfizetés oka, hogy a december havi feltöltési kötelezettség időpontjában még nem látható előre az év végén elszámolt korrekciók miatt a társasági adó és helyi adó kötelezettség éves összege.

3.) Pénzeszközök:	39.954 eFt növekedés
- házi pénztár záró állományának növekedés	93 eFt
- bankbetétek állományának növekedés	39.861 eFt

C.) Aktív időbeli elhatárolások: növekedés 9.696 eFt

2017. 12. 31. záró állomány: 13.233 eFt

összetevői:	- bevételek aktív időbeli elhatárolása	5.604 eFt
	- költségek, ráfordítások elhatárolása	7.629 eFt

-

D.) Saját tőke: 2.715 eFt növekedés

A növekedés összetevői:

- Eredménytartalék növekedés	880.446 eFt
- IKV Zrt. 2017. évi adózott eredménye	102.714 eFt

2017. évben nem képeztünk fejlesztési tartalékot

E.) Céltartalék: 19.420 eFt csökkenés

2017. évben céltartalék képzésre nem került sor, munkáltatói kötelezettségekkel kapcsolatos (19.420 e Ft) céltartalék feloldásra került

A várható kötelezettségekre képzett céltartalék záró állományának összetevői:

- munkaadói kötelezettségekre képzett	6.095 eFt
- <u>peresített szállítói kötelezettségekre képzett</u>	<u>11.591 eFt</u>
Mindösszesen:	17.685 eFt

F.) Kötelezettségek: 24.233 eFt csökkenés

Társaságunknak nincs olyan kötelezettsége, melyek hátralévő futamideje több mint 5 év, valamint nincs olyan kötelezettségünk sem, amely zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított.

- 1.) **Hátrasorolt kötelezettségek** a Zrt. nyilvántartása szerint nincsenek.
- 2.) **Hosszú lejáratú kötelezettségek** a Zrt. nyilvántartása szerint nincsenek.
- 3.) **Rövid lejáratú kötelezettségek.**

24.233 eFt csökkenés

- vevőktől kapott előlegek	
28.527 eFt növekedés	
Lakás és helyiség bérbeadáshoz kapcsolódó óvadékok, előlegek, valamint az értékesítésekhez kapcsolódó pályázati díjak.	
2017.12.31-i záró állománya:	348.792 eFt
Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó óvadék és szerződési biztosíték	
2017.12.31-i záró állománya:	3.047 eFt
- szállítók	128.185 eFt csökkenés
2017.12.31-i záró állomány:	56.517 eFt
- rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben:	
43.756 eFt növekedés	
A záró állomány összetevői:	
Szállító állományból átsorolva	756 eFt
Passzív időbeli elhatárolásból átsorolva:	43.000 eFt
- egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	
31.669 eFt növekedés	
A záró állomány összetevői:	201.393 eFt
= költségvetéssel szembeni kötelezettség	
~ bérjárulékok	56.023 eFt
~ szja kötelezettség	21.046 eFt
~áfa kötelezettség	39.006 eFt
~ egyéb	4.415 eFt
= munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	47.607 eFt
= vevői folyószámlák túlfizetése	29.611 eFt
= egyéb (pénzügyi elsz., bérbeszámítás, stb.)	3.675 eFt

G.) Passzív időbeli elhatárolás 22.379 eFt csökkenés

2017. december 31. záró állomány: 49.717 eFt

összetevői:	- Bevételek passzív időbeli elhatárolás	29.058 eFt
	- Költségek, ráfordítások elhatárolása	8.048 eFt
	- Halasztott bevételek elhatárolása	12.611 eFt

Elhatárolásra kerültek az önkormányzati ingatlanok üzemeltetésével (4.531 eFt), valamint a társaság egyéb tevékenységeivel kapcsolatosan felmerült költségek (3.517 eFt-)

<u>Halasztott bevételek:</u>	2014.12.31.	37.775 eFt
	2015.12.31.	29.793 eFt
	2016.12.31	21.311 eFt
	2017.12.31	12.611 e Ft

Kiemelt tétel:

Halasztott bevételként került elszámolásra a Huszár u. 1. ingatlan felújítására Önkormányzattól kapott támogatás amortizációval arányos értéke (20.771 eFt csökkentve az egyéb bevételek között elszámolt 8.418 eFt-tal).

EREDMÉNYKIMUTATÁS SORAIHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Értékesítés nettó árbevétele

2016. év	2017. év	Változás
4.871.045 eFt	2.946.034 eFt	- 39,52 %

Az árbevétel megoszlása tevékenységek szerint:

Tevékenység neve	2016. évi tény (eFt)	2017. évi tény (eFt)	Változás (%)
Lakások bérbeadás árbevétele	1.013.456	1.055.766	+4,17
Helyiségek bérbeadás árbevétele	1.316.635	1.324.401	+0,59
Ingatlanértékesítés árbevétele	44.376	47.567	+7,19
Szint Üzletág árbevétele	196.779	231.315	+17,55
Társasház Üzletág árbevétele	103.365	112.316	+8,66
Egyéb váll-i tev. árbevétele	121.249	174.669	+44,06
Távhő Üzletág árbevétele	2.075.185	0	
Összesen:	4.871.045	2.946.034	-39,52

A társaság korábban elkülönített tevékenységként kezelte - az egyébként súlyánál fogva kevésbé jelentős - Vállalati tulajdonú ingatlanok bérbeadási tevékenységét. A tevékenység integrálásra került a többi tevékenység közé, így az Üzletágak által használt, de részben bérbeadással hasznosított irodacsoportok bevételei és kiadásai az adott Üzletág bevételei és kiadásai között szerepelnek. Az egyéb elkülönített szervezethez nem köthető ingatlanok bérbeadásból származó eredménye az egyéb vállalkozási tevékenységek között került elszámolásra. A társaság ingatlankezelési tevékenységének eredménye korábban tartalmazta a kezelt társasházakban végzett takarítási tevékenység költségeit és bevételeit is. A takarítási tevékenység is integrálásra került a IKV-SZINT Üzletág tevékenységébe, így egységesítve a takarítási tevékenység irányítását, eredmény elszámolását.

2. Egyéb bevételek

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás (%)
2.a) Önkormányzattól kapott támogatás	28.418	159.803	462,33
Huszár u. 1. kapott támogatás	8.418	8.417	-0,01

Szint Üzletág támogatás	20.000	107.212	436,06
Bérkompenzációs keret	0	44.174	
2.b) Központi költségvetési támogatás	53.845	3.352	-93,77
Közfoglalkoztatás bevétele	53.442	3.273	-93,88
Egyéb támogatás	403	79	-80,40
2.c) Egyéb támogatás, pályázat	545.989	3.830	-99,30
Távhő támogatás	544.672	0	
Diákmunka támogatás	1.252	3.547	183,31
Egyéb támogatás	65	283	335,38
2.d) Egyéb nem támogatás eredetű bev.	30.322	90.329	197,90
Immateriális javak, tárgyi eszk. ért.	162	16.373	10006,79
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	6.734	5.251	-22,02
Kapott kötbér, bírság, késedelmi kamat	249	1.362	446,99
Kvótaértékesítés	4.366	0	
Leírt követelésre befolyt összeg	1.383	828	-40,13
Céltartalék felhasználása	10.160	19.421	91,15
Visszaírt értékvesztés	977	44.922	4497,95
Egyéb bevétel	6.291	2.172	-65,47
Összesen	658.574	257.314	-60,93

3. Összes bevétel

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás (%)
Összes bevétel	5.529.619	3.203.348	42,07

4. Aktivált saját teljesítmények értéke

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás (%)
Telephely. végzett saját beruházás	-	-	

5. Anyagköltség

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás (%)
Anyagköltség	1.530.059	183.171	-88,03
Építési anyagok, nyomtatvány, irodaszer, üzemanyag	217.965	123.063	-43,54
IKV tevékenysége	149.681	123.063	-17,78
Távhő Üzletág	68.284	0	
Közüzemi díjak	1.312.094	60.108	-95,42
üzemi	19.484	16.003	-17,87
önkormányzati	60.903	44.105	-27,58
Távhő Üzletág	1.231.707	0	

6. Igénybevett szolgáltatás

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás (%)
Igénybevett szolgáltatások	1.057.474	912.147	-13,74
Önkormányzati ingatlanok	677.615	791.435	+16,80
Távhő Üzletág	264.423	0	
Szint Üzletág		25.593	
Működési költségek	115.436	95.119	- 17,60
Közüzemi díj (csatorna és fűtés)	832	766	- 7,93
Fenntartási költségek	15.921	10.381	- 34,80
Posta költség	11.602	16.278	+40,30
Telefon költség	6.676	6.686	+ 0,15
Hirdetési, reklám költség	16.631	9.045	- 45,61
Oktatási költség	3.167	2.038	- 35,65
Ügyvédi és könyvvizsg.d.	6.994	6.893	- 1,44
Egyéb	53.613	43.032	- 19,74

7. Egyéb szolgáltatás

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás (%)
Egyéb szolgáltatások	435.368	375.592	-13,73
Önkormányzati ingatlanok	390.081	360.829	-7,24
Társasházi üzemeltetési ktg.	375.912	350.050	- 6,88
Biztosítási díjak	8.719	6.522	- 25,20
egyéb	5.450	5.257	- 3,54
Távhő Üzletág	29.605	0	
Szint Üzletág		1.299	-20,52
Működési költségek	15.682	12.464	+121,13
Hatósági díjak	672	1.486	- 18,06
Pénzügyi költség	11.850	9.710	- 59,87
Biztosítási díjak	3.160	1.268	

8. Eladott áruk beszerzési értéke

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás (%)
Eladott áruk beszerzési értéke	5.855	2.611	-55,41
Önkorm.ingatlanok értékesítése	0	0	
Saját ELÁBÉ	5.855	2.611	-55,41

9. Közvetített szolgáltatások

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás (%)
Közvetített szolgáltatások	231.539	55.656	-75,96
Távhő Üzletág	186.380	0	
Orvosi rendelők üzem.közv.sz.	14.704	15.111	+ 2,77
Önkormányzati ingatlan ért.	10.580	15.340	+ 44,99
Saját közv.szolg.	19.875	25.205	- 26,82

10. Anyagiilegű ráfordítások

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás (%)
Összesen (5+6+7+8+9)	3.260.295	1.529.177	-53,10

11. Béreköltség

Megnevezés		Létszám (fő)	
		2016. év	2017. év
IKV (TÁVHŐ nélkül)	fizikai	420	218
	szellemi	155	145
	Összesen	575	363
TÁVHŐ üzletág	fizikai	52	0
	szellemi	27	0
	Összesen	79	0
Végösszesen:		654	363

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás:
Bér	1.272.244	911.994	-28,32
IKV (TÁVHŐ nélkül)	1.046.945	911.994	-12,89
ebből fizikai	586.980	421.842	-28,13
ebből szellemi	459.965	490.152	+6,56
TÁVHŐ üzletág	225.299	0	
ebből fizikai	128.084	0	
ebből szellemi	97.215	0	
Személyi jellegű egyéb kifizetés	137.748	92.536	-21,97
<i>Végkielégítés</i>	358	641	+79,05
ebből fizikai	195	641	+228,72
ebből szellemi	163	0	
<i>Betegszabadság és táppénz hozzájárulás</i>	13.392	10.510	-21,52
ebből fizikai	10.113	5.351	-47,09
ebből szellemi	3.279	5.159	+57,33
<i>Természetbeni juttatás utáni adó</i>	3.248	2.434	-25,06
ebből fizikai	18	170	+844,44
ebből szellemi	3.230	2.264	-29,91
<i>reprezentáció, jóléti és szoc. ktg.</i>	23.936	22.091	-7,71
ebből fizikai	6.446	5.291	-17,92
ebből szellemi	17.490	16.800	-3,95
<i>Kafetéria</i>	62.769	45.475	-27,55
ebből fizikai	43.903	25.969	-40,85
ebből szellemi	18.866	19.506	+3,39
<i>Kafetéria után fiz. adó</i>	11.508	8.140	-29,27
ebből fizikai	8.103	4.579	-43,27
ebből szellemi	3.405	3.543	+4,05

<i>Egyéb</i>	3.384	3.245	-4,11
ebből fizikai	3.384	3.245	-4,11
ebből szellemi	0	0	0
<i>TÁVHŐ üzletág</i>	19.153	0	
ebből fizikai	11.966	0	
ebből szellemi	7.187	0	
Bérfizetések	333.713	217.203	-31,91
<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	225.235	177.574	-21,16
ebből fizikai	109.297	75.187	-31,21
ebből szellemi	115.938	102.387	-11,69
<i>Egészségügyi hozzájárulás</i>	16.486	12.467	-24,38
ebből fizikai	7.594	4.914	-35,29
ebből szellemi	8.892	7.553	-15,06
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	15.659	13.736	-12,28
ebből fizikai	8.946	6.436	-28,06
ebből szellemi	6.713	7.300	+8,74
<i>Rehabilitációs hozzájárulás</i>	14.950	13.426	-10,19
ebből fizikai	7.234	6.311	-12,76
ebből szellemi	7.716	7.115	-7,79
<i>TÁVHŐ üzletág</i>	61.383	0	
ebből fizikai	34.157	0	
ebből szellemi	27.226	0	

A felügyelő bizottsági tagoknak bruttó 2.870 e Ft, az igazgatósági tagoknak bruttó 2.112 e Ft, vezető tisztségviselők bruttó 50.664 e Ft járandóságot számoltunk el. Részükre előleget, kölcsönt nem folyósított Társaságunk.

15. Értékcsökkenési leírás:

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás (%)
100 eFt feletti tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	96.596	77.935	-19,32
100 eFt alatti tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	23.295	18.282	-21,52
Összesen:	119.891	96.217	-19,75

2017. évi értékcsökkenés összesen: 96.217 eFt

Az elszámolt értékcsökkenési leírás megoszlása eszközcsoportok szerint:

Nagyértékű eszközök után elszámolt értékcsökkenés:

Immateriális javak:	10.585 eFt
Ingatlanok és vagyoni ért.j.	32.661 eFt
Műszaki berendezések	12.356 eFt
<u>Egyéb berendezések</u>	<u>22.333 eFt</u>
Összesen:	77.935 eFt

Kísértékű eszközök után elszámolt értékcsökkenés:

Immateriális javak	3.777 eFt
Ingatlanok és vagyoni ért.j.	0 eFt
Műszaki berendezések	5.392 eFt
<u>Egyéb berendezések</u>	<u>9.113 eFt</u>
Összesen:	18.282 eFt

16. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	2016. év (eFt)	2017. év (eFt)	Változás (%)
Helyi adók	87.924	63.641	-27,62
Támogatás	4.857	2.266	-53,35
Tárgyi eszköz ért.ráfordítása	140	5.861	+4086,43
Eredményt terhelő áfa	30.007	34.997	+16,63
Innovációs járulék	9.397	8.268	-12,01
Követelések értékvesztése	7.879	68.660	+771,43
Készletek nyilvánt.bérj.kivez.	-	-	
Behajthatatlan követelés leírása	37.265	53.397	+43,29
Káresemény, kártérítés	2.629	3.175	+20,77
Egyéb (hiány, terven f.écs, bírság, pótlék)	5.767	6.003	+4,09
Céltartalék képzés jövőbeni ktg.	42.297	0	-100,00
Közművezeték adó	5.410	496	-90,83
Összesen:	233.572	246.764	+5,65

2017. évi egyéb ráfordítás összesen: 246.764 eFt

A tárgyi eszköz értékesítés miatt kivezetett nyilvántartási érték:

Bruttó érték kivezetése:	9.192 eFt
<u>Értékcsökkenés kivezetése:</u>	<u>3.330 eFt</u>
Kivezetett nettó érték:	5.862 eFt

A tárgyi eszköz selejtezés miatt kivezetett nyilvántartási érték:

Bruttó érték kivezetése:	34.657 eFt
<u>Értékcsökkenés kivezetése:</u>	<u>34.355 eFt</u>
Kivezetett nettó érték:	302 eFt

A követelésekre elszámolt értékvesztés megoszlása:

önkormányzati ingatlanok bérlői	362.222 eFt
egyéb vevők	19.542 eFt
<u>egyéb követelések (th elszám.)</u>	<u>0 eFt</u>
összesen:	381.764 eFt

A behajthatatlanság miatt leírt követelések megoszlása:

önkormányzati ingatlanok bérlői:	53.320 eFt
<u>egyéb vevők és köv.</u>	<u>76 eFt</u>
összesen:	53.396 eFt

17. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye

2016. év	2017. év	Változás
+ 172.156 eFt	+ 109.458 eFt	- 62.698 eFt

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye 62.698 e Ft-tal csökkent, melyet az összes ráfordítás 108,16 %-os emelkedése mellett az összes bevétel 105,76 %-os növekedése együttesen idézett elő.

18. Pénzügyi műveletek bevételei:

Bankszámlák és lekötött betétek után járó kamat:	257 eFt
Bérlőktől kapott kamat:	6.167 eFt
Egyéb pénzügyi bevételek:	4 eFt
Összesen:	6.428 eFt

19. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Fizetett kamatok:	216 eFt
Árfolyamveszteség:	1 eFt
Egyéb pénzügyi ráfordítások:	-2 eFt
Összesen:	215 eFt

20. Pénzügyi műveletek eredménye:

2016. év	2017. év	Változás
7.141 eFt	6.213 eFt	-928 eFt

25. Adózás előtti eredmény

2016. év	2017. év	Változás
+ 179.297 eFt	+ 115.671 eFt	- 63.626 eFt

Az adóalap meghatározásához az időszak adózás előtti eredményét korigáltuk az adóalap növelő-csökkentő tételekkel (**3. sz. melléklet**).

26. Adófizetési kötelezettség

Adózás előtti eredmény:	115.671 eFt
<u>Adóalapot módosító tételek egyenlege:</u>	<u>28.300 eFt</u>
Társasági adóalap:	143.971 eFt
Társasági adó:	12.957 eFt
<u>Adókedvezmény:</u>	<u>0 eFt</u>
Adófizetési kötelezettség:	12.957 eFt

27. Adózott eredmény:

2016. év
+ 153.895 eFt

2017. év
+ 102.714 eFt

Változás
- 51.181 eFt

Jóváhagyott osztalék:

2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016. év	2017. év
300.000 eFt	-	-	-	-	-	100.000 eFt

Szeged, 2018. március 29.

Kardos Kálmán
elnök-vezérigazgató

IMMATERIÁLIS JAVAK, TÁRGYI ESZKÖZÖK 2017. ÉVI ÁLLOMÁNYÁNAK ALAKULÁSA

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	IMMATERIÁLIS JAVAK			TÁRGYI ESZKÖZÖK				MINDÖSSZ.
		Vagyoni értékű jogok (113*)	Szellemi termékek (114*)	összesen	Ingatlanok és kapcs.vagyoni ért.jog. (12*)	Műszaki berend., gépek, járművek (13*)	Egyéb ber. gépek, jár. (14*)	összesen	
I. BRUTTÓ ÉRTEK									
1.	Nyitó	63 392	187 723	251 115	1 053 378	174 044	220 049	1 447 471	1 698 586
	Ebből: nagyértékű	63 121	165 617	228 738	1 053 318	151 753	138 396	1 343 467	1 572 205
	kisértékű	271	22 106	22 377	60	22 291	81 653	104 004	126 381
2.	Beszerzés, létesítés	444	17 397	17 841	0	20 889	47 392	68 281	86 122
	Ebből: nagyértékű	444	13 620	0	0	15 312	36 557	51 869	51 869
	kisértékű	0	3 777	3 777		5 577	10 835	16 412	20 189
3.	Egyéb növekedés	0	0	0	13 207	13 953	0	27 160	27 160
	Ebből: nagyértékű	0	0	0	13 207	13 953		27 160	27 160
	kisértékű	0		0	0	0		0	0
4.	Selejtezés	52	6 020	6 072	0	2 627	25 958	28 585	34 657
	Ebből: nagyértékű	52	659	711	0	967	13 262	0	711
	kisértékű		5 361	5 361	0	1 660	12 696	0	0
5.	Értékesítés	0	0	0	8 920	0	272	9 192	9 192
	Ebből: nagyértékű	0	0	0	8 920	0	250	0	0
	kisértékű	0	0	0	0	0	22	0	0
6.	Egyéb csökkenés	0	24 905	24 905	0	0	0	0	24 905
	Ebből: nagyértékű	0	24 905	24 905	0	0	0	0	24 905
	kisértékű	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	BRUTTÓ ZARÓ ÁLL.	63 784	174 195	237 979	1 057 665	206 259	241 211	1 505 135	1 743 114
II. ÉRTEKCSÖKKENÉS									
1.	Nyitó	60 734	139 437	200 171	371 939	98 188	178 945	649 072	849 243
	Ebből: nagyértékű	60 463	117 331	177 794	371 879	76 234	94 811	542 924	720 718
	kisértékű	271	22 106	22 377	60	21 954	87 134	109 148	131 525
2.	Növekedés	2 658	11 704	14 362	32 661	17 748	33 116	83 525	97 887
	Ebből: nagyértékű	2 658	7 927	10 585	32 613	12 356	24 004	68 973	79 558
	kisértékű	0	3 777	3 777	48	5 392	9 112	14 552	18 329
3.	Egyéb növekedés	0	0	0	13 207	13 953	0	27 160	27 160
	Ebből: nagyértékű	0	0	0	13 207	13 953	0	27 160	27 160
	kisértékű	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Selejtezés	52	6 019	6 071	0	2 497	25 787	28 284	34 355
	Ebből: nagyértékű	52	658	710	0	838	13 069	13 907	14 617
	kisértékű	0	5 361	5 361	0	1 659	12 718	14 377	19 738
5.	Értékesítés	0	0	0	3 330	0	0	3 330	3 330
	Ebből: nagyértékű	0	0	0	3 330	0	0	3 330	3 330
	kisértékű	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Egyéb csökkenés	0	24 905	24 905	0	0	0	0	24 905
	Ebből: nagyértékű	0	24 905	24 905	0	0	0	0	24 905
	kisértékű	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	ÉCS. ZARÓ ÁLL.	63 340	120 217	183 557	414 477	127 392	186 274	728 143	911 700
III.	NETTÓ ÉRTEK	444	53 978	54 422	643 188	78 867	54 937	776 992	831 414

Beruházások, felújítások

Nyitó

37 847 815

Záró

45 197 798

Értékvesztés alakulása mérlegcsoportonként

Követelésekre képzett értékvesztés alakulása: (e Ft)		
Értékvesztés alakulása	Tárgyév	
	Egyedi	Csoportos
Nyitó	278 542	97 835
Képzett értékvesztés	44 058	21 730
Visszaírt értékvesztés		- 1 736
Kiegyenlítés miatt kivezetés		
Értékvesztés leírt, kivezetett követelésekre		- 25 135
Kapcsolt követelés mérlegsorra átvézetve	- 33 530	
Záró értékvesztés	289 070	92 694
Záró értékvesztés összesen:		381 764

Kapcsolt vállalkozásokra képzett értékvesztés alakulása: (e Ft)	
Értékvesztés alakulása	Tárgyév
Nyitó	-
Képzett értékvesztés	33 530
Visszaírt értékvesztés	
Kiegyenlítés miatt kivezetés	
Értékvesztés leírt, kivezetett követelésekre	
Záró értékvesztés	33 530

Egyéb követelésekre képzett értékvesztés alakulása: (e Ft)	
Értékvesztés alakulása	Tárgyév
Nyitó	50 270
Képzett értékvesztés	2 873
Visszaírt értékvesztés	- 43 186
Kiegyenlítés miatt kivezetés	
Értékvesztés leírt, kivezetett követelésekre	- 566
Záró értékvesztés	9 391

KIMUTATÁSa társasági adó fizetési kötelezettségről
2017. év**Csökkentő:**

1.)	társasági adó tv.szerinti écs. fejlesztési tartalék miatti csökkenés			101 897 879 Ft
				- 7 555 114 Ft
				94 342 765 Ft
2.)	tárgyi eszköz kivezetés ta szerint			6 402 548 Ft
3.)	elszámolt értékvesztés visszaírása			44 921 689 Ft
4.)	adott támogatás			640 000 Ft
	közhasznú	200 000 Ft	20%	40 000
	tartós adományozás	1 500 000 Ft	40%	600 000
5.)	céltartalék			19 420 719 Ft
6.)	fejlesztési tartalék			- Ft
				867 180 Ft

Csökkentő összesen: 166 594 901 Ft**Növelő:**

1.)	számviteli tv.szerinti écs.			96 217 448 Ft
2.)	tárgyi eszköz kivezetés sztv.szerint			5 861 246 Ft
3.)	céltartalék			- Ft
4.)	kapcsolt vállalkozások közötti ügylet (Huszár u. 1.)			
		alap		9 130 252 Ft
		áfa		2 465 168 Ft
				11 595 420 Ft
5.)	bírság			- Ft
6.)	követelésekre elszámolt értékvesztés			68 660 029 Ft
7.)	követelések elengedése			11 169 708 Ft
8.)	Nem a vállalkozás érdekében felmerült ktg Térítés nélkül átadott e. árak között nyilvántartott bérleti jog selejt. egyezség alapján adott kártérítés Behajthatatlan egyéb köv.leírása - elévült követelés leír Elengedett követelés (rezsicsökkentés) Elévült, ismeretlen pénzügyi tétel Igénybevett, tovább nem számlázott ért.ktg. Egyéb ingyenes használat téves számfejtés miatti kifizetés			- Ft
				- Ft
				76 159 Ft
				- Ft
				869 778 Ft
				429 000 Ft
				15 451 Ft
				1 390 388 Ft

Növelő összesen: 194 894 239 Ft

Módosító tételek egyenlege: 28 299 338 Ft

Adózás előtti eredmény: 115 671 550 Ft

Adóalap: 143 970 888 Ft

Társasági adó (9%): 12 957 380 Ft**Fizetendő társasági adó: 12 957 380 Ft**
102 714 170 Ft